

## ARQUITECTURA RESIDENCIAL

**32 Viviendas VPP en San Fermin** Madrid  
Jesús de la Fuente Moreno

**Vivienda unifamiliar aislada**  
Villafranca, Alicante  
Silvia Alonso de los Ríos

**42 viviendas de alquiler joven** Benidorm, Alicante  
José Costa Pelufo  
Gabriel Doménech Bardisa  
Jorge Llopis Vañó  
Andrés Puertas Cabot

**Casa Bitxo** Avia, Berguedà, Barcelona  
Lagula Arquitectes  
Toni Alonso, Martín Ezquerro,  
Ignacio López, Manel Morante, y Marc Zaballa

**152 VPP - I. Glorieta Enrique II "Los Espartales Norte"**  
Alcalá de Henares, Madrid  
Raimundo Alberich Cid  
Fernando Casqueiro Barreiro  
Javier Salcedo Cabello  
Francisco Calvo Pardo  
PROES Consultores S.A.

**CASA (H+I)** El Escorial, Madrid  
CRISTÓBAL + MONACO  
ARQUITECTOS  
Juan Ramón Cristóbal  
Mayoral  
Francesco Monaco

**107 VPP-B, garaje y locales comerciales, Calle Perseo 3-9, del Plan Parcial PAU-4** Móstoles, Madrid  
Fernando Vázquez Fernández  
Gemma Huguet Gutiérrez  
Raimundo Alberich Cid  
ALBERICH ARQUITECTOS S.L.

**Casa Pérez Pichardo**  
Santiponce, Sevilla  
Juan Andrés Mochales Aguado

**288 Viviendas de VPP**  
AR Nuevo Tres Cantos, Madrid  
Ignacio Lliso Aranguren  
Julián Manzano-Monís  
L&M arquitectos

**Vivienda unifamiliar**  
Burgos  
Laura Cubillo Pérez +  
Gabriel González Bielsa

**Edificio de 226 viviendas de Protección Pública en alquiler** Madrid  
Carmen García Sánchez

**Vivienda y estudio para la artista Lara Ríos** Gijón  
F451 Arquitectura  
Santi Ibarra, Toni Montes,  
Lluís Ortega, Xavier Osarte y  
Esther Segura

**Casa Estela** Vale de Telha, Aljezur, Portugal  
Sara Tavares Costa y  
Pablo Díaz-Fierros  
Costa Fierros Arquitectos

**Poblado mínimo de Vallecas** Madrid  
Luis Cubillo de Arteaga

**La Habitabilidad en el CTE 2013** / Sonia García Ortega, María Jesús Gavira Galocha, Enrique Larrumbide Gómez-Rubiera, Pilar Linares Alemparte y Amelia Romero Fernández





Ladrillo cara vista

## 152 VPP-L Glorieta Enrique II “Los Espartaes Norte” Alcalá de Henares, Madrid / housing block

### ARQUITECTOS

Raimundo Alberich Cid  
Fernando Casqueiro Barreiro  
Javier Salcedo Cabello  
Francisco Calvo Pardo  
PRODES Consultores S. A.

### VIVIR EN COMUNIDAD

**Carácter /** El carácter de las ciudades lo construye su tejido residencial en su lento despliegue en el tiempo. Un barrio de nueva creación carece de memoria. Su carácter se establece sin acuerdo previo. Surge inconscientemente, cuando surge, como consecuencia de la aplicación a cada caso particular de la normativa de todo orden: técnica, urbanística, tipológica. Los Espartaes, en Alcalá de Henares, es un barrio de nueva creación. Sin memoria. Su carácter lo establecerán las nuevas construcciones. Concluido hace años su primer sector, el Sur, nuestro edificio se enclava en el nuevo sector, el Norte, sin referencia alguna. Cuando se elaboraron los concursos de proyecto para las nuevas construcciones Espartaes Norte no era sino una obra de urbanización en fase de conclusión. Un entramado de vías y solares vacíos.

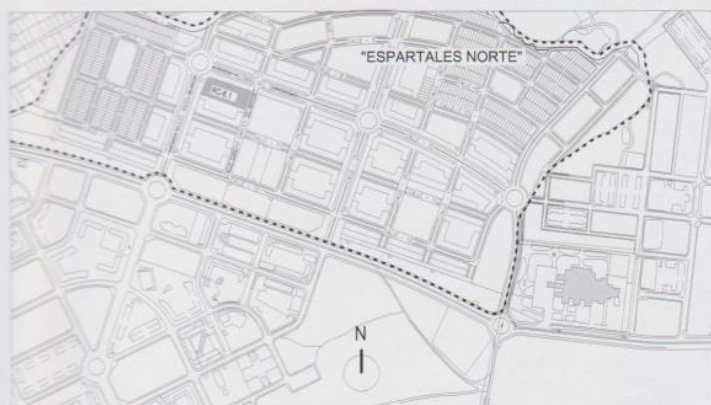
La aplicación de la normativa técnica garantiza el éxito ambiental: Confort Climático y Acústico, Hermeticidad y Estanqueidad, Salubridad y Accesibilidad. La férrea ordenanza urbanística del

### LIVING IN COMMUNITY

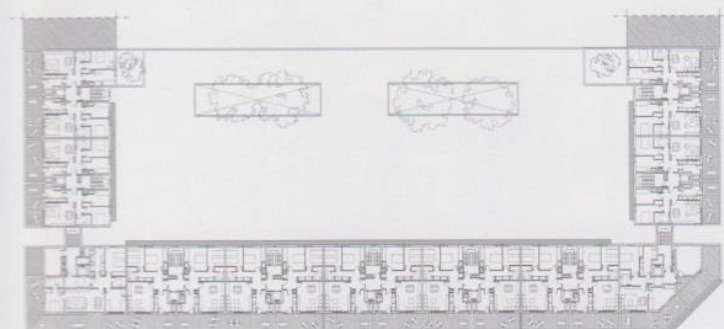
**Character /** The character of a city is forged by the residential fabric that gradually emerges over time. A newly developed district has no memory. Its character is established without prior agreement. When it emerges, it does so unconsciously, as a result of having to comply, in each particular case, with regulations on technology, urban development and layouts. Los Espartaes in Alcalá de Henares is a newly developed neighbourhood. It has no memory. Its character will be forged by the new constructions. The first sector of this district (el Sur) was completed several years previously; our building, located in the new sector (el Norte), had no references to draw on. When the invitations to tender for the new buildings in Espartaes Norte were issued, the area was no more than a development project nearing completion: a network of roads and vacant plots.

The application of technical standards ensured effective thermal and acoustic comfort, resistance to water and air infiltration,





Situación



Planta ático

barrio determina la configuración general. Manzanas rectangulares con edificación perimetral situada sobre las alineaciones exteriores con un fondo máximo de 15 metros y una edificabilidad ajustada estrictamente al volumen máximo admisible. Desde luego que un tejido urbano de manzanas cerradas ha demostrado en la historia, sobradamente, sus virtudes. El proyecto asume sin reservas lo determinado en el Plan. Pero existe, además, en el Madrid reciente, una limitación tácita; una normativa arrasadora que impide la aplicación de los hallazgos tipológicos arquitectónicos del pasado siglo: no habrá dúplex, no habrá viviendas en doble altura, no habrá galerías de distribución horizontal, ni exteriores (Smithson) ni interiores (Le Corbusier), ni cerradas (Moya) ni abiertas (Van der Broek). Prevalece, como organizador del conjunto, aquel tipo que fundara Mies van der Rohe en el lejano 1927 para el remoto barrio de Weissenhoff en Stuttgart y que hoy, en la liberal Comunidad de Madrid, se ha erigido en convención no discutible: comunicaciones verticales en torno a núcleos independientes formados por escalera y ascensor con dos viviendas por planta.

Así, garantizado el confort ambiental por la normativas técnica y urbanística y limitada la diversidad tipológica por las convenciones recientes, la arquitectura estará más allá. Con tan fuertes limitaciones la búsqueda de la identidad ha de situarse en el dominio constructivo. La búsqueda del sentido general estará en la construcción como "marca".

Estrategias de conjunto / El sector norte de Los Espartales se estructura tomando como unidad urbana la manzana cerrada de una hectárea, de trazado rectangular, 112 x 90 metros, con su eje mayor en dirección este-oeste y destinada, como uso predominante, a vivienda colectiva con algún tipo de protección. Esta norma urbanística que dispone la edificación continua en el perímetro formando manzanas cerradas tiene una doble consecuencia: el refuerzo del carácter urbano de la calle y el establecimiento de un diálogo exterior - interior.

El pensamiento (único) dominante pretende singularizar el comportamiento público y colectivizar el privado. La supresión de los rasgos distintivos de la vida común y la alienación de la intimidad invadiendo las conciencias. Venimos de una época reciente caracterizada por siluetas extravagantes y chillonas que alojan recintos para la rutina y la sumisión. A la pregunta por la convivencia del individuo dentro de lo colectivo el proyecto responde con el refuerzo de los aspectos comunes y urbanos y,



Planta tipo

sanitation and accessibility. Strict town planning regulations dictated the general layout. Rectangular street blocks where the buildings are aligned with the street, a maximum building depth of 15 metres, and the requirement to strictly adhere to the maximum allowable volume. Nevertheless, urban fabric comprised of closed street blocks has amply demonstrated its benefits in the past. The project strictly adhered to the requirements of the Plan. However, an unspoken rule has recently been introduced in Madrid; a sweeping regulation that prevents the implementation of the architectural discoveries made in the last century with regard to layouts: there are to be no duplexes, no double-height houses, no horizontal galleries, or exterior ones (Smithson), or interior ones (Le Corbusier), or closed ones (Moya) or open ones (Van der Broek). The method introduced by Mies van der Rohe back in 1927 for the remote district of Weissenhoff in Stuttgart is to prevail as a means of organising the overall complex, and has been adopted today in the liberal Community of Madrid: vertical communications arranged around an independent staircase and lift, and two houses per floor.

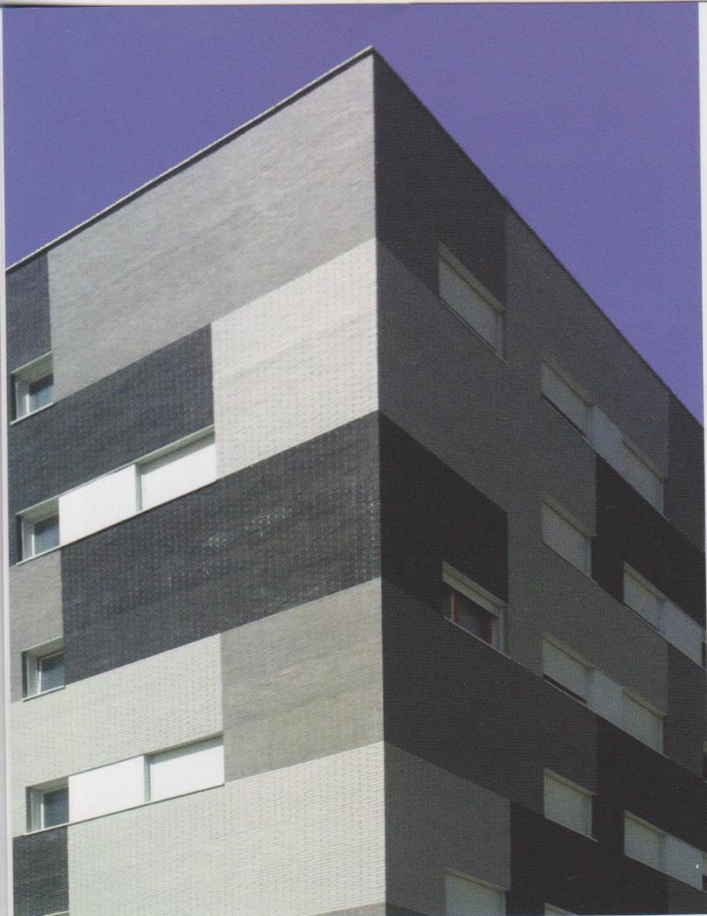
Overall strategy / The Norte sector of Los Espartales consists of closed, one-hectare street blocks with rectangular plans (112 x 90 metres), with the longer axis in the east-west devoted primarily to state-subsidised housing. This town planning regulation, which provides for continuous construction aligned with the street and forming closed blocks, serves a dual purpose: it reinforces the urban character of the street and establishes a dialogue between the interior-exterior.

To further strengthen the urban characteristics and the collective nature of the building, the façade plane is continued in the exterior, giving the impression of a 'closed' exterior with strict size openings. Accordingly, the façade is endowed with an 'urban plan' with all the architectural mechanisms that apply in this case: continuity of the cornice line, emphasis on the chamfered corner, tall joints at the corners and commercial premises on the ground floor. Nevertheless, this 'urban plan' is fragmented; 'pixelated' into individual units, to use a contemporary metaphor. The use of different coloured bricks around each opening separates and signals the personal and private spaces - the bedrooms - meaning that the communal is achieved through the sum of the individual. This solution gives the complex a uniform and contemporary character that also enables proactive and committed participation in the construction of the present and the establishment of emotional bonds between the occupants and their homes.









al mismo tiempo, con el refuerzo de la dimensión individual empleando la escala, el ritmo y la repetición como estrategias.

El edificio ocupa la mitad norte de la manzana 6.1, disponiendo la edificación de 15 metros de fondo en el perímetro, formando chaflán hacia una de las rotondas principales de barrio. Las 152 viviendas se construyen en régimen de cooperativa. Una comunidad voluntaria da imagen del edificio tiene como divisa el refuerzo del carácter colectivo.

Para reforzar los rasgos urbanos y el carácter colectivo del edificio el exterior proyecta la continuidad del plano de fachada proyectando un exterior "cerrado", con huecos estrictamente dimensionados. Se genera así como fachada un "plano urbano" al que se dota de todos los mecanismos arquitectónicos aplicables al caso: continuidad de la línea de cornisa, entablados en el chaflán, articulaciones de gran altura en las esquinas y disposición a todo del contorno del edificio con la calle de bajos comerciales. Pero ese gran "plano urbano" está atomizado. Pixelizado en individuos diríamos empleando una metáfora contemporánea. La disposición de paños de ladrillo de distinto color en torno a cada hueco aísla y singulariza lo más personal: lo privado, los dormitorios, haciendo que lo común se consiga como suma de individuos. Esta exploración plástica consigue, así, un carácter contemporáneo no rupturista que hace posible, al mismo tiempo, la participación activa en la construcción comprometida del presente y la vinculación afectiva de los usuarios con sus viviendas.

El vacío interior es un patio habitado. Un recinto protegido apto para la vida comunitaria de los vecinos al que se accede desde un único punto situado en el chaflán. La distribución de cada portal se produce desde interior del patio pavimentado como una plaza urbana. Por su orientación, el patio se abre al sur y al sol. Una vez dispuesta hacia el exterior la parte "privada" de cada vivienda, hacia el interior colectivo y hacia el sur, se dispone su parte "pública". Estares y cocinas se abren al patio con grandes ventanales protegidos de la radiación directa por el vuelo de los balcones y celosías generando un orden vertical. Serenidad, sobriedad y naturalidad como muestra de las virtudes que se estiman como propias de la vida comunitaria civilizada.

La estabilidad del matrimonio de conveniencia vivienda protegida – ladrillo visto garantiza alta durabilidad y bajo mantenimiento a precio razonable. El proyecto no discute la naturaleza de ese sagrado vínculo. Más aún, la optimiza con el uso de sus posibilidades cromáticas: hacia el exterior en tres tonos de gris, hacia el interior en un solo tono de blanco, que reduce la absorción solar. Su minuciosa ejecución, la sofisticada disposición de juntas de dilatación y juntas de trabajo y su congruencia con los objetivos generales de proyecto hablan bien de las posibilidades aún inexploradas del modesto y leal ladrillo visto.



Sección transversal por patios de iluminación de las plantas de garaje.

#### ARQUITECTOS

Raimundo Alberich Cid  
Fernando Casqueiro Barreiro  
Javier Salcedo Cabello (PROES Consultores S. A.)  
Francisco Calvo Pardo (PROES Consultores S. A.)

#### LOCALIZACIÓN

152 VPP-L Glorieta Enrique II, Alcalá de Henares

#### PROMOTOR

Villa Tertia Sdad. Cooperativa.

#### ARQUITECTO TÉCNICO

Juan Manuel Mora Ojeda

#### ESTRUCTURA

PROES Consultores S. A.

#### INSTALACIONES

ASETECNIC

#### COLABORACIONES Y FOTOGRAFÍA

Carlos y Jaime Alberich Lanzas

#### EMPRESA CONSTRUCTORA

DRAGADOS